

06/02/2023
ט"ו שבט תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-23-0012 תאריך: 30/01/2023 שעה: 12:30

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	22-1900	0489-004	אפשטיין יצחק 4	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	<u>1</u>



06/02/2023
 ט"ו שבט תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות אפשטיין יצחק 4

6213/820	גוש/חלקה	22-1900	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	27/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0489-004	תיק בניין
751.00	שטח	21-01533	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנשי העיר פרויקטים בע"מ
 רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

עורך הבקשה

אורית מילבואר אייל
 שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1115.77,
 במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה,
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 18,
 על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0012 מתאריך 30/01/2023

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ומרתף המכיל 8 יח"ד שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות מרתף, המכיל 18 יח"ד.
 - לדחות את התנגדויות שכן כי רשות הרישוי הינה גוף תכנוני ואינה דנה בשיקולים קנייניים, ועל הצדדים לפנות לערכאות המתאימות לכך.
- בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
 תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401),
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402),
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים,
2	דמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין,
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר,
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה,
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע,
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5003.00 ₪,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום,
2	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע,
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא,
2	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר,
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש),

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

